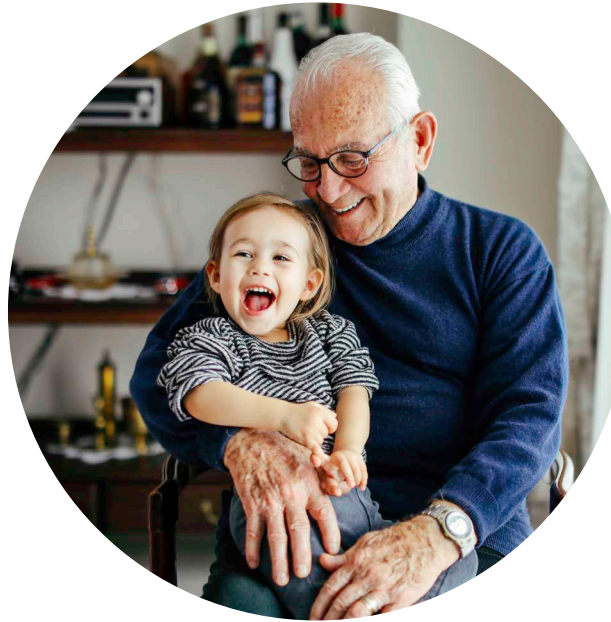




SORGENFREI LEBEN
in Collenberg

Hier entstehen **13 seniorenrechtliche Eigentumswohnungen**
für ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter.





*„Das beste, was man in der Welt haben kann,
ist daheim zu sein.“*

BERTHOLD AUERBACH

Die Lebenserwartung in Deutschland steigt beständig und viele Menschen suchen neue Lösungen für ein komfortables und sicheres Leben im Alter.

Wohnen mit zahlreichen angebotenen Leistungen, die den jeweiligen Anforderungen angepasst werden können, bieten hier eine sinnvolle Alternative. In Collenberg werden 13 altersgerechte Eigentumswohnungen zum Kauf für die Eigennutzung, als Kapitalanlage oder zur Miete gebaut, die genau auf diese Bedürfnisse ausgelegt sind. Willkommen in Collenberg!



INHALT

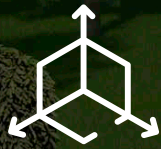
Willkommen zum sorgenfreien Leben	06
Collenberg - Der Natur ganz nah	08
UG: Lage der Wohnungen	10
EG: Lage der Wohnungen	11
OG: Lage der Wohnungen	12
Kfz-Stellplätze	13
Perfekt geplant	14
Wohnungsgrundrisse	
Untergeschoss: Wohnungen 1 - 5	16
Erdgeschoss: Wohnungen 6 - 10	21
Obergeschoss: Wohnungen 11 - 13	26
Privatsphäre und Gemeinschaft	29
Mit Wunschausstattung	30
Geld vom Staat für Effizienz	32
Serviceleistungen	34
Das Unternehmen WOLF-HAUS	36
Referenzen	38

WILLKOMMEN ZUM SORGENFREIEN LEBEN IN COLLENBERG!

Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. Das Gebäude ist ansprechend geplant und folgt dem Verlauf des Hanges. So passt es sich hervorragend in die Umgebung ein. Die Wohnungen sind für Ein- und Zwei-Personenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Um den Alltag auch im fortschreitenden Alter bequem zu machen, wurde selbstverständlich auch ein Aufzug eingebaut. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte und Dienstleister, die insgesamt eine hervorragende Infrastruktur bieten.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

822



WOHNEINHEITEN

13



AUFZÜGE

1



PARKPLÄTZE

13



COLLENBERG „DER NATUR GANZ NAH“

Collenberg im Südpessart, eine Gemeinde mit starker Verbindung zur Natur, bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert und ermöglicht es dort zu wohnen, wo andere Erholung suchen.

Ein aktives Vereinsleben, der überregional bekannte Main-Radweg, eine attraktive Mountainbike-Strecke, Schnelllademöglichkeiten für E-Bikes und ein über die Landesgrenze bekannter Bogenparcours bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jeden. Kulturelle Zeugen wie Bildstöcke, die Kollenburg, Kirchen und Grabmale zeigen den die Region prägenden Buntsandstein. Das idyllische Mainvorland bietet alle Möglichkeiten zur Erholung und ist ein idealer Platz, um die Seele baumeln zu lassen.

Mit Bus oder Bahn gelangt man schnell in die rund 12 km entfernte Kreisstadt Miltenberg. Durch die zentrale Lage sind die Stadtzentren von Würzburg bzw. Frankfurt nur rund 60 km bzw. 80 km entfernt.

Vor Ort befinden sich Kinderkrippe, Kindergarten und Grundschule, die durch die Palette der weiterführenden Schulen in der nahe gelegenen Kreisstadt Miltenberg abgerundet werden.



COLLENBERG-FAKTEN

Eingebettet zwischen Spessart und Main liegt das idyllische Collenberg mitten im Mainviereck.



EINWOHNER
STAND DEZ. 2020

2.623



GEMEINDETEILE

3



FLÄCHE IN HA

2.567



HÖHENLAGE METER Ü. NN

140

WOHNUNGSÜBERSICHT

Hier finden Sie eine Kurzübersicht aller Wohnungen auf den drei Ebenen. Detaillierte Grundrissinformationen mit Raumgrößen haben wir auf den folgenden Seiten für Sie zusammengestellt.

Untergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
01	1	47,82	Terrasse
02	2	48,57	Terrasse
03	2	54,32	Terrasse
04	2	54,52	Terrasse
05	3	83,85	Terrasse



Die Kfz-Stellplätze werden im Zuge der notariellen Beurkundung den einzelnen Wohnungen entsprechend zugeordnet.

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 01/2021.

Erdgeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
06	1	48,33	Balkon
07	2	59,22	Balkon
08	2	54,71	Balkon
09	2	54,71	Balkon
10	3	83,56	Balkon



WOHNUNGSÜBERSICHT

Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
11	3	86,32	Balkon
12	2	76,28	Terrasse
13	3	69,92	Balkon

Die Kfz-Stellplätze werden im Zuge der notariellen Beurkundung den einzelnen Wohnungen entsprechend zugeordnet.

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 01/2021.



Wohnkonzept 50plus:

Selbstbestimmt und unabhängig - mit Sicherheit

Das Wohnkonzept 50plus ist die ideale Wohnform für alle, die selbständig, eigenbestimmt und aktiv in ihrer persönlich gestalteten Wohnung bis ins hohe Alter leben möchten. Hier können Sie den Komfort des Betreuten Wohnens genießen. Gleichzeitig haben Sie die Sicherheit, jederzeit auf kompetente Hilfe zurückgreifen zu können und individuelle Unterstützung zu erhalten.

Mit ihrer jahrelangen Erfahrung im Bereich der häuslichen Versorgung, Pflege und Betreuung ist das Pflegeheim im St. Elisabethenstift ein zuverlässiger Betreuungsträger für die definierten Grundleistungen und Ansprechpartner vor Ort. Jeder Bewohner kann jedoch seinen ambulanten Dienst seiner Wahl und weitere Wahlleistungen frei bestimmen.

Der Gemeinschaftsraum - das Herzstück der Wohnanlage

Der großzügige Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss wird von Beginn an mit einer voll ausgestatteten Küche sowie hochwertigem Mobiliar eingerichtet. Dieser Raum steht zusätzlich zu der Dachterrasse der Hausgemeinschaft als Treffpunkt zur Verfügung, wenn Sie Geselligkeit wünschen oder etwa Ihren Geburtstag nicht außer Haus feiern möchten.



PERFEKT GEPLANT

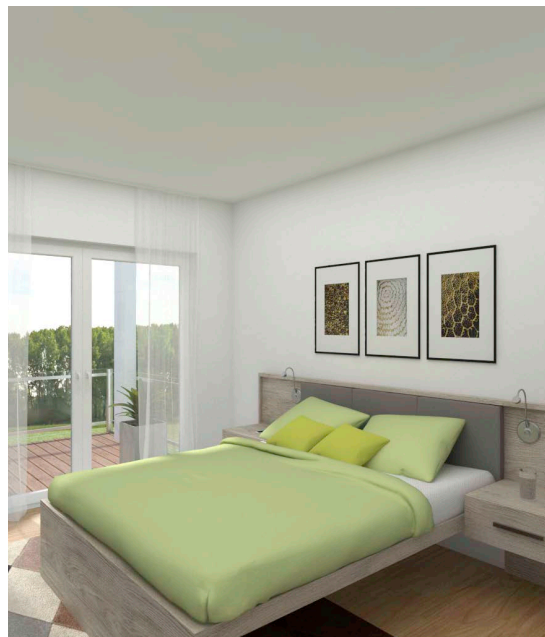
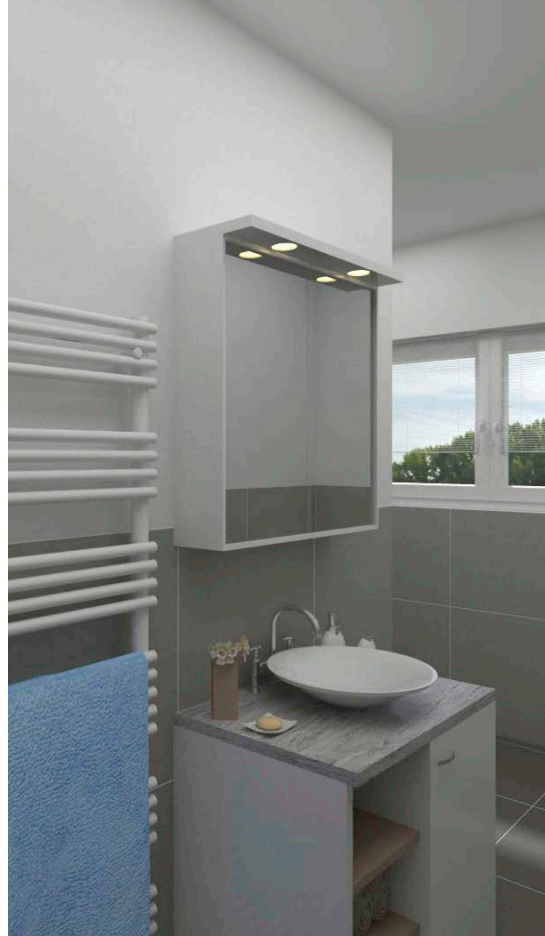
Die Größen der Grundrisse sind optimal für 1- und 2-Personenhaushalte ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt.

Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also in vielerlei Hinsicht für die Zukunft vor: Zum einen ist die eigene Immobilie bei den derzeit niedrigen Zinsen eine hervorragende Altersvorsorge - zum anderen können im Laufe der Jahre viele Serviceleistungen in Anspruch genommen werden, die das tägliche Leben erleichtern.

Durch die besonders energiesparende Bauweise im KfW40-Standard werden die laufenden Heizkosten reduziert. Zusätzlich ist auch noch eine staatliche Förderung in Höhe bis max. 24.000 € möglich (abhängig von der KfW-Darlehenssumme). Wir beraten Sie gerne.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Mit zubuchbarem Komfort für sorgenfreies Leben**
- ✓ **Energieeffizient und kostensparend**
- ✓ **Elektrische Rollos inklusive**
- ✓ **Aufzug im Gebäude**

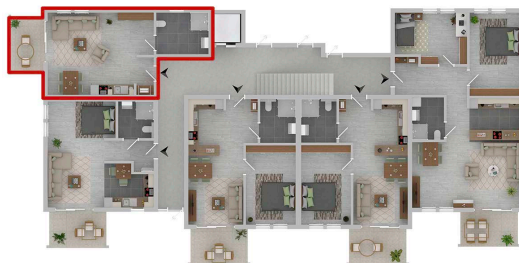




WOHNUNG NR. 1

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Kochen/Essen/Schlafen	29,72 m ²
2 Bad	7,60 m ²
3 Terrasse 1/2	3,40 m ²
Summe	40,72 m ²
+ sep. Kellerraum W 1	7,10 m ²
Gesamt	47,82 m²



Lage: Untergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).

WOHNUNG NR. 2

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen	13,66 m ²
2 Küche	7,10 m ²
3 Schlafen	8,31 m ²
4 Bad	4,70 m ²
5 Flur	4,30 m ²
6 Terrasse 1/2	3,40 m ²
Summe	41,47 m²
+ sep. Kellerraum W 2	7,10 m²
Gesamt	48,57 m²



Lage: Untergeschoss

WOHNUNG NR. 3

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	13,27 m ²
2 Küche/Flur	12,62 m ²
3 Schlafen	13,43 m ²
4 Bad	5,36 m ²
5 Terrasse 1/2	3,40 m ²
Summe	48,08 m²
+ sep. Kellerraum W 3	6,24 m²
Gesamt	54,32 m²



Lage: Untergeschoss

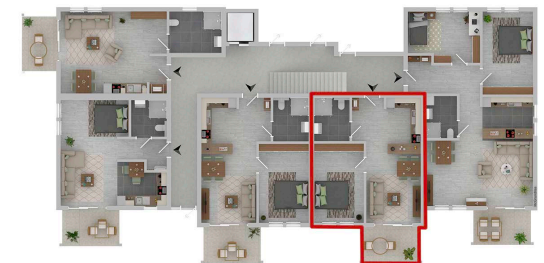


Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).

WOHNUNG NR. 4

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	13,27 m ²
2 Küche/Flur	12,62 m ²
3 Schlafen	13,43 m ²
4 Bad	5,36 m ²
5 Terrasse 1/2	3,40 m ²
Summe	48,08 m²
+ sep. Kellerraum W 4	6,24 m²
Gesamt	54,32 m²



Lage: Untergeschoss

WOHNUNG NR. 5

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	24,10 m ²
2 Küche	7,48 m ²
3 Schlafen	13,70 m ²
4 Gast/Büro/Abst.	12,41 m ²
5 Bad	4,89 m ²
6 Flur	11,63 m ²
7 Terrasse 1/2	3,40 m ²
Summe	77,61 m²
+ sep. Kellerraum W 5	6,24 m²
Gesamt	83,85 m²



Lage: Untergeschoss



WOHNUNG NR. 6

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen/ Schlafen	29,89 m ²
2 Bad	7,94 m ²
3 Balkon 1/2	3,40 m ²
Summe	41,23 m ²
+ sep. Kellerraum W 6	7,10 m ²
Gesamt	48,33 m²



Lage: Erdgeschoss

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).

WOHNUNG NR. 7

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen	14,81 m ²
2 Küche	11,23 m ²
3 Schlafen	13,69 m ²
4 Bad	4,45 m ²
5 Flur	4,53 m ²
6 Balkon 1/2	3,40 m ²
<hr/>	
Summe	52,11 m ²
<hr/>	
+ sep. Kellerraum W 7	7,10 m ²
<hr/>	
Gesamt	59,21 m ²



Lage: Erdgeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).

WOHNUNG NR. 8

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	13,34 m ²
2 Küche/Flur	12,81 m ²
3 Schlafen	13,52 m ²
4 Bad	5,40 m ²
5 Balkon 1/2	3,40 m ²
Summe	48,47 m ²
+ sep. Kellerraum Nr. 8	6,24 m ²
Gesamt	54,71 m²



Lage: Erdgeschoss

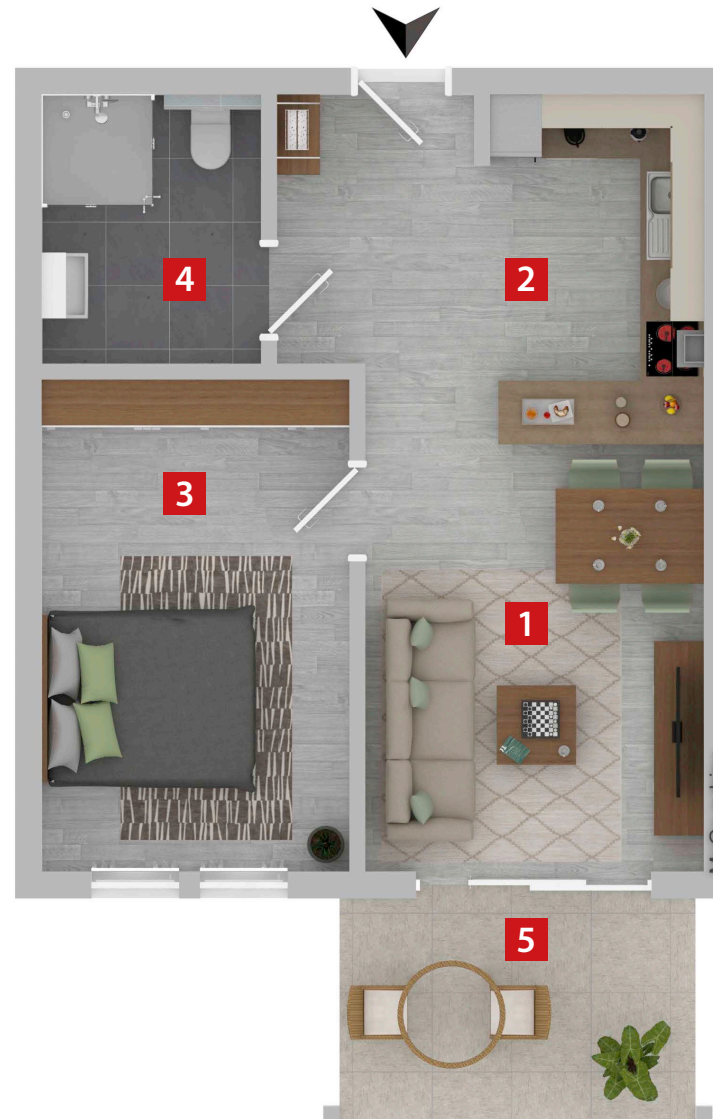
WOHNUNG NR. 9

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	13,34 m ²
2 Küche/Flur	12,81 m ²
3 Schlafen	13,52 m ²
4 Bad	5,40 m ²
5 Balkon 1/2	3,40 m ²
Summe	48,47 m ²
+ sep. Kellerraum W 9	6,24 m ²
Gesamt	54,71 m²



Lage: Erdgeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).



WOHNUNG NR. 10

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen	24,07 m ²
2	Küche	7,25 m ²
3	Schlafen	14,51 m ²
4	Gast/Büro/Abst.	11,99 m ²
5	Bad	4,99 m ²
6	Flur	11,11 m ²
7	Balkon 1/2	3,40 m ²
Summe		77,32 m²
+	sep. Kellerraum Nr. 10	6,24 m ²
Gesamt		83,56 m²



Lage: Erdgeschoss

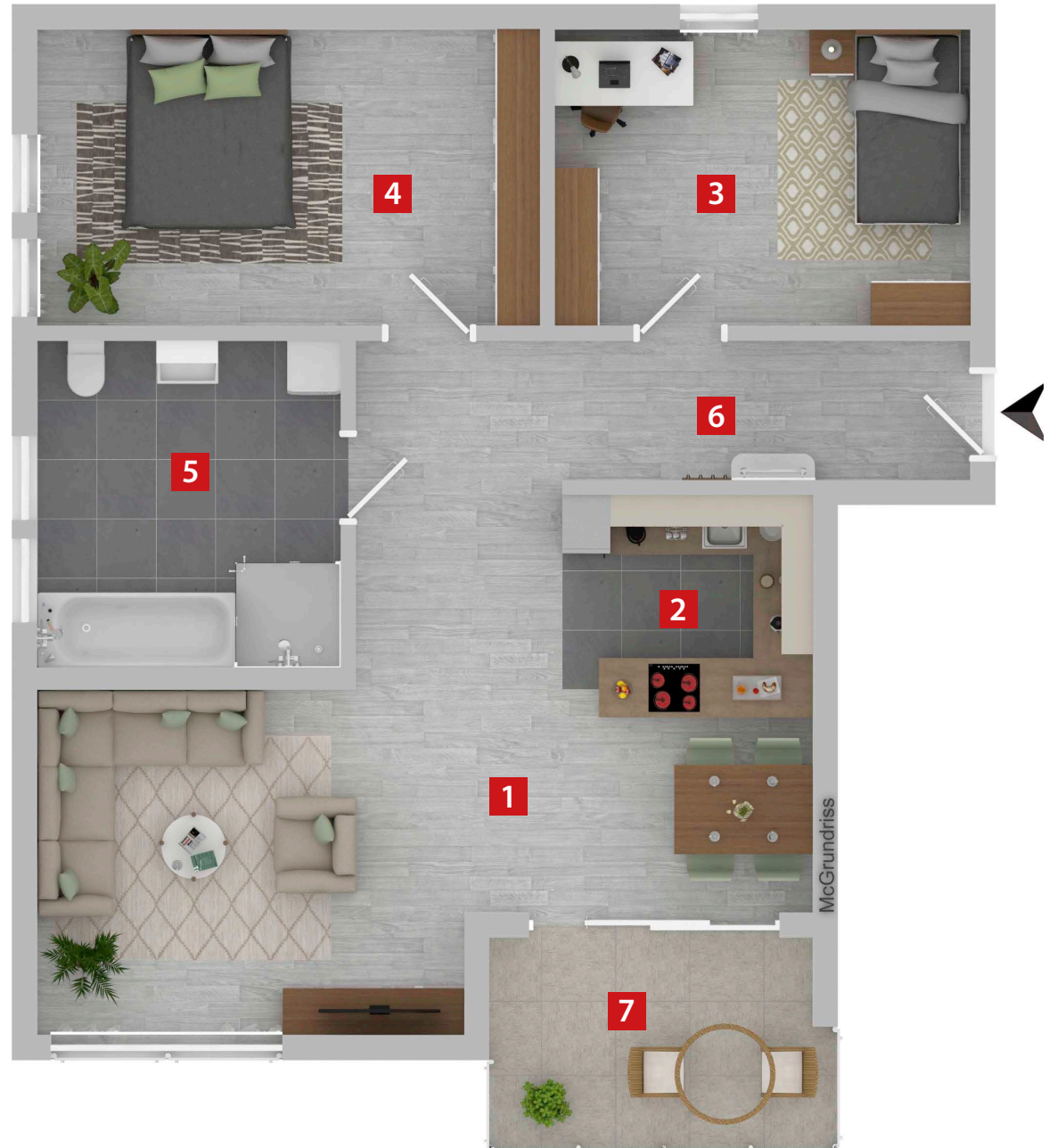
WOHNUNG NR. 11

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	22,50 m ²
2 Küche	4,50 m ²
3 Schlafen	14,54 m ²
4 Gast/Büro/Abst.	11,79 m ²
5 Bad	9,87 m ²
6 Flur	12,86 m ²
7 Terrasse 1/2	3,16 m ²
Summe	79,22 m²
+ sep. Kellerraum W 11	7,10 m²
Gesamt	86,32 m²



Lage: Obergeschoss



WOHNUNG NR. 12

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	35,44 m ²
2 Küche	5,36 m ²
3 Schlafen	16,23 m ²
4 Bad	5,78 m ²
5 Terrasse 1/2	6,41 m ²
Summe	69,22 m²
+ sep. Kellerraum Nr. 12	7,06 m²
Gesamt	76,28 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).

Lage: Obergeschoss

WOHNUNG NR. 13

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	21,67 m ²
2 Schlafen	14,15 m ²
3 Gast/Büro	8,90 m ²
4 Bad	6,37 m ²
5 Flur/Gard.	8,57 m ²
6 Terrasse 1/2	3,16 m ²
<hr/>	
Summe	62,82 m ²
<hr/>	
+ sep. Kellerraum W 13	7,10 m ²
<hr/>	
Gesamt	69,92 m ²



Lage: Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).

PRIVATSPHÄRE UND GEMEINSCHAFT

Das Wohngebäude im Vordergrund ist von einer Pflegeeinrichtung im hinteren Bereich klar getrennt. So wurde von Anfang an Wert darauf gelegt, keine große Wohnanlage sondern ein harmonisches Ensemble zu gestalten. Balkone und Terrassen bieten zusätzlich die Möglichkeit, bei entsprechender Witterung die umgebende Natur in vollen Zügen zu genießen.



MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Auf Wunsch stellen wir auch den Kontakt zu unseren Küchenplanern her. Somit ist eine reibungslose Abwicklung beim Einbau Ihrer neuen Küche gewährleistet - gemäß dem Motto: alles aus einer Hand.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Aufzug**
- ✓ **Elektrische Rollos**
- ✓ **Altersgerecht**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **Lüftungsanlage**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 01/2021).





GELD VOM STAAT FÜR EFFIZIENZ

Energieeffizient bauen spart nicht nur Heizkosten, sondern wird auch durch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG 261) staatlich gefördert.

Die Förderung erfolgt durch einen verbilligten Darlehenszinssatz und Zuschüssen aus Bundesmitteln. Bei Nachweis des Neubaus zum KfW-Effizienzhaus erfolgt diese wahlweise über einen Kredit mit Tilgungszuschuss oder einen direkt ausgezahlten Zuschuss. Dabei haben Sie die Möglichkeit, ein zinsgünstiges, staatlich gefördertes KfW-Darlehen von bis zu 150.000 € zu erhalten. Zusätzlich sind bis zu 33.750 € Zuschuss möglich, abhängig von der Darlehenssumme.

- ✓ **Staatl. gefördertes Darlehen bis zu 150.000 €**
- ✓ **Bis zu 33.750 € als Tilgungszuschuss oder Direktzuschuss geschenkt**
- ✓ **Sehr niedrige Heizkosten aufgrund KfW 40 Standard**





BIS ZU

33.750 €

TILGUNGSZUSCHUSS
ODER DIREKTZUSCHUSS
VOM STAAT GESCHENKT

SERVICELLEISTUNGEN

Wählen Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen zusätzlich Serviceleistungen mit unterschiedlichen Schwerpunkten durch unseren Partner „Pflegeheim im St. Elisabethenstift GmbH“, Großheubach. Diese können bei Bedarf zugebucht werden. Den Umfang der einzelnen Leistungen fragen Sie bitte direkt über Telefon-Nr. 09371/9723-0 an.

Dazu können Sie je nach Bedarf Serviceleistungen rund um die Wohnung, wie Essen auf Rädern, Raumpflege oder sonstige Dienstleistungen buchen. Selbstverständlich können Sie hierzu einen ambulanten Dienst Ihres Vertrauens frei wählen.





DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

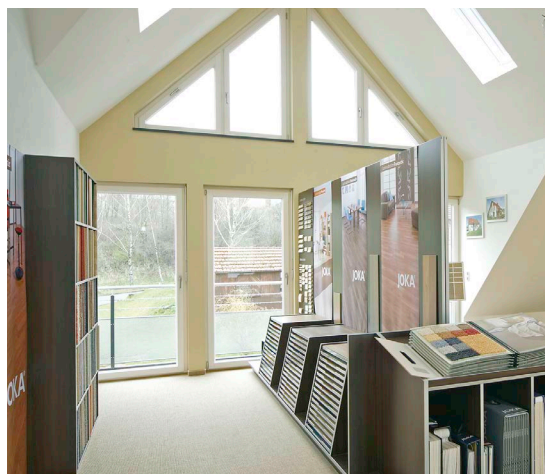
Seit nahezu 120 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weiter gegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

Mit mehr als 170 Mitarbeitern sind wir erfolgreich im Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern tätig. Unsere Kunden schätzen die energiesparende Bauweise, das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen.

Mit dem Bau von Wohneigentum stellen Sie die Weichen für Ihre Zukunft. Mehr Platz, Freiräume für die persönliche Entfaltung und Absicherung im Alter sind das Ziel. Damit sich all diese Wünsche erfüllen, brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**



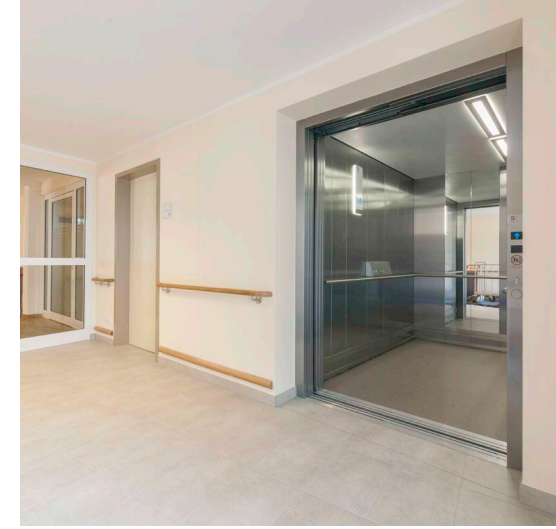


REFERENZEN

Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern ist der Bau von Pflege- und Gesundheitseinrichtungen für uns ein wichtiges Geschäftsfeld. Profitieren Sie von unseren Erfahrungen im Bereich des altersgerechten und barrierefreien Wohnens. Die Wohnungen sind bereits für alle Eventualitäten vorbereitet. Breite Türen, schwellenfreie Ein- und Durchgänge sowie bodentiefe Duschen sind nur einige Beispiele dafür.

- ✓ **Große Erfahrung im Bau von Sozialbauten und -einrichtungen**
- ✓ **Bedarfsgerechte, individuelle Planung für jede Zielgruppe**
- ✓ **Solventes Unternehmen mit sehr guten Marktkenntnissen**
- ✓ **Zuverlässiger Partner mit aussagekräftigen Referenzen**





VERKAUF UND VERMIETUNG



Verkauf/Vermietung Informationen unter:

Telefon: 09374 9709010
Mobil: 0151 22315715
E-Mail: prowohnen@icloud.com

Projektierung, Planung/Architektur Bau, Ausführung

WOLF-HAUS GmbH
Koppenmühle
97705 Burkardroth-Gefäll
Tel. 0 97 01 / 91 11-0
E-Mail: info@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de/objektbau

Bildnachweis:

www.johndesign.de: Titel, S. 2, 6/7, 29
www.iStockphoto.com: S 3, 4/5, 32/33, 34/35
Gemeinde Collenberg: S. 8/9
www.mcgrundriss.de: Grundrisse und Perspektiven/innen
Alle anderen: WOLF-HAUS GmbH